



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
14 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
777

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 40467/2078

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Κρεστώνων της Κοινότητας Κρεστώνων (ν. Ηλείας).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.
2. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.
3. Τις διατάξεις του ν. 1685/1987 (ΦΕΚ 27/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 παράγρ. 2.
4. Την υπ' αριθ. ΑΠ. 20944/943/31 Μαρτίου 1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Κοινότητας Κρέστενα ν. Ηλείας (ΦΕΚ 462/Δ).
5. Το υπ' αριθ. ΑΠ. οικ. 200/24.7.1986 έγγραφο της Νομαρχίας Ηλείας τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών προς τους αρμόδιους φορείς.
6. Την υπ' αριθ. 59/1986 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Κρεστώνων.
7. Το υπ' αριθ. ΑΠ/ΥΠΠΟ/2 ΕΝΜ/Φ.07-Ε/798/11.86 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού, 2η Εφορεία νεωτέρων μνημείων.
8. Το υπ' αριθ. ΑΠ. ΙΒ. 8672/20.8.1986 έγγραφο της Νομαρχίας Ηλείας, Διεύθυνση Γεωργίας.
9. Το υπ' αριθ. ΑΠ. 529257/25.8.1986 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού, Δ/ση Β.
10. Το υπ' αριθ. ΑΠ. 4207/3.2.1987 έγγραφο της Νομαρχίας Ηλείας, ΤΥΔΚ.
11. Το υπ' αριθ. ΑΠ. 3968/4.9.1986 έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, Υπηρεσία Περιφερειακής Ανάπτυξης Πελοποννήσου και Δυτικής Στερεάς Ελλάδας.
12. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.
13. Την υπ' αριθ. 4/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Νομαρχίας Ηλείας, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Κρεστώνων της Κοινότητας Κρεστώνων (ν. Ηλείας) όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1.5 σε κλίμακα 1:5.000. Κυρίως το παραπάνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξεως των 4.000 κατοίκων με:

α) Την επέκταση του σχεδίου πόλης σε εκτάσεις αραιοδομημένες και πυκνοδομημένες συνολικής επιφάνειας 500 στρεμ. και την οργάνωση του οικισμού σε μια πολεοδομική ενότητα με μέση πυκνότητα οικήσεως 120 κατ/Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 0,9.

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνεται στους χάρτες Π1-3 και Π-1.5 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Τη διατήρηση και ανάπτυξη της σημερινής κεντρικής περιοχής.
- Την οργάνωση των εγκαταστάσεων εκπαίδευσης με τη διατήρηση του δημοτικού και του γυμνασίου - λυκείου και την δημιουργία νηπιαγωγείου στα νότια του οικισμού.
- Τη δημιουργία πυρήνα αθλητικών εγκαταστάσεων στη σημερινή θέση του γηπέδου.
- Τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου στην κεντρική περιοχή.
- Τη δημιουργία βιοτεχνικού πάρκου στα νότια του οικισμού στο δρόμο που συνδέει τα Κρέστενα, με τον προτεινόμενο παρακαμπτήριο δρόμο.
- Τη δημιουργία ζώνης χονδρεμπορίου στη δυτική είσοδο του οικισμού στην περιοχή που υπάρχουν οι σημερινές αποθήκες ΑΣΟ και ΑΤΕ.
- Την οργάνωση των εγκαταστάσεων μαζικών μεταφορών με τη δημιουργία σταθμού φορτηγών και σταθμού λεωφορείων πλησίον του βιοτεχνικού πάρκου.
- Τη δημιουργία χώρων στάθμευσης στην κεντρική περιοχή και στην επέκτασή.
- Τη δημιουργία ζωνών αστικού πρασίνου ανατολικά και δυτικά του οικισμού και στην περιοχή του γυμνασίου.
- γ) Τη γενική εκτίμηση της πληθυσμιακής χωρητικότητας της πολεοδομικής ενότητας και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή όπως αναφέρονται στους πίνακες Α-11.6 και Α-11.2.1α.
- δ) Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.5 και ειδικότερα:
 - Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) στην ανατολική και δυτική περιοχή επέκτασών.
 - Ζώνη Κανονιστικών Όρων Δόμησης (ΖΚΟ) στο σύνολο του οικισμού.
- Β. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες των δικτύων υποδομής όπως φαίνονται στους χάρτες Π-1.3, Π-11.2α, Π-11.2β σε κλίμακα 1:5.000 και Π-11.1 σε κλίμακα 1:25.000 και ειδικότερα:
 - α) Μεταφορική υποδομή.
 - Δημιουργία περιφερειακής αρτηρίας στα νότια όρια της προτεινόμενης επέκτασης του οικισμού για την παραλαβή της διερχόμενης κίνησης προς Ανδρίτσαινα και την αποσυμφόρηση του σημερινού κεντρικού άξονα.
 - Δημιουργία παρακαμπτήριας αρτηρίας παράλληλα με τον χειμάρρο Σεληνούντα.
 - β) Ύδρευση.
 - Δημιουργία νέας δεξαμενής 180 χ.μ.
 - Επέκταση του δικτύου στις εντασσόμενες στο σχέδιο περιοχές.
 - Βελτίωση ποιότητας πόσιμου νερού.
 - γ) Αποχέτευση.
 - Βελτίωση υπάρχοντος δικτύου ομβρίων και αποκλειστική χρήση του για όμβρια.
 - Μελέτη - κατασκευή δικτύου ακαθάρτων.
 - Κάλυψη τμήματος του χειμάρρου Σεληνούντα.
 - δ) Ενεργειακό σύστημα.
 - Μετατροπή των δικτύων από εναέρια σε υπόγεια.
- Γ. Τις προτάσεις για την πυροπροστασία, την προστασία από σει-

σμούς και θεομηνίες με:

- Τη δημιουργία σημείων υδροληψίας για πυρόσβεση σε επικαίρα σημεία της ευρύτερης περιοχής.
- Διάνοξη αντιπυρικών ζωνών ιδιαίτερα στη δύσβατη από πυροσβεστικά οχήματα δασική ζώνη Β.Δ. της πόλης.
- Χρησιμοποίηση ως χώρων για συγκέντρωση πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού των ελευθέρων χώρων (γηπέδου, πλατειών, σχολείων, νοσοκομείου και ναών).

Δ. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω πέντε (5) χαρτών και δύο (2) πινάκων που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 40467/87 πράξη του δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την απόφαση αυτή.

2) Εντός της περιοχής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό οικο-

δομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοσή τους στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».

3) Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 1987

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

Α-311.6.1		ΧΩΡΗΓΙΚΟΤΗΤΑ		ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ		ΕΝΟΤΗΤΩΝ		(σε κατώτατος)		1987	
Πληθυσμός Πολεοδ/κής Ενότητας 81 (κατ.)	Εντάση Πολεοδ/κής Ενότητας 81 (Ha)	Μέσος Σ.Α. Πολεοδ. Ενότητας (βάσει π.δ. 112/87)	Επιδ. επιφ. κατοικίας (μ²/κατ.)	Επιδ. επιφ. κοιν. τεχν. π.δ. 112/87 (μ²/κατ.)	Πυκνότητα Πολεοδ. Εν. (επι. τεχν.) (κατ./Ha)	Ποσότητα Πολ. Εν. (κατ.)	Συνολική Χρηρ. Πολ. Εν. (κατ.)	Απομ. Χρηρ. (κατ. Πολ. Εν. (κατ.)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)			
p	ε	σ	k	u	$d = \frac{\sigma}{k+u}$	λ	c=edλ	c'=c-p			
3 119	83	99	40	40	120	0,40	3284	865			
Πολεοδομική Ενότητα 1											
" 2											
" 3											
" 4											
" .											
" .											
" .											
Σύνολο Πολεοδ. Ενότητας	83	99	40	40	120	0,40	3284	865			
Σύνολο κεντρικών λειτουργιών											
Σύνολο οικισμοῦ	83	99	40	40	120	0,40	3284	865			

ΗΡΕ: Αναλυτική περιγραφή τρόπου σύνταξης του πίνακα στις πρόσθετες (θέμα Α-11.6)

Α-11.2.α

ΑΔΑΦΗΣ ΜΕΤΕΝ (ΗΜΕ) ΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗ

Επίπεδο αναφοράς: Οικισμός

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	Προγραμμα- τικό μέγεθος	Σταθερό- τυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη 1985	Αναγκαία γη 85-90	Αριθμός μονάδων
	(1)	(2)	(3)=(1)X(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
	Πληθυσμός	τμ./κατ.	Ha	Ha	Ha	
1. ΛΟΓΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ						
1.1 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΕΠΙΛΕΞΟΥ (α)						
1.1.1, 1.1.2 Γεωπόνος, Κτηνιατρείο	4.000	0,20	0,08	0	0,07	1
1.1.3, 1.1.4 Αγορονομείο, Δασονομείο	4.000	0,10	0,04	0	0,04	1
1.2 ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ	4.000	0,10	0,04	0	0,04	1
1.3 ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	4.000	0,10	0,04	0	0,04	1
1.4 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ						
1.4.1 Ο.Τ.Ε. - Ε.Λ.Τ.Α. (β)	4.000	0,64	0,26	0,04	0,22	2
1.4.2 Ε.Κ.Α. - Ο.Γ.Α. - Δ.Ε.Η.	4.000	0,10	0,04	0	0,04	1
1.5 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ						
1.5.1 Εθνική	4.000	0,10	0,04	0	0,04	1
1.5.2 Αγροτική	4.000	0,10	0,04	0	0,04	1
2. Ο.Τ.Α. - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ						
2.1 ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	4.000	0,10	0,04	0	0,04	1
2.2 ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	4.000	1,80	0,72	0	0,72	1
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
3.1 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ - ΠΑΡΚΟ (γ)	4.000	5,50	2,20	0,10	1,20	1
3.2 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
3.2.1 Στεγασία Ηρώων	4.000	3	1,20	0,15	1,05	1
4. ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ						
4.1 ΜΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ	4.000	1,64	0,66	2,50	0	-(δ)
4.2 ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ	4.000	0,36	0,14	0	0,14	1(ε)
5. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ						
5.1 ΜΕΣΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (ζ) (η)						
5.1.1 Γυμνάσιο - Λύκειο	400 μαθ.	8-12	0,40	0,60	0	0
5.2 ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ (η)						
5.2.1 Δημοτικό Κρεστένων 6 τάξεις	400 μαθ.	15-20	0,70	0,50	0,20	0
5.3 ΝΗΠΙΑΓΕΙΤΑ (θ)	100 μαθ.	15-25	0,20	0	0,20	1
6. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ						
6.1 ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ	4.000	(ι)	0,40	0,90	0	0
6.2 ΠΑΙΔΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟΣ (θ)	90 παιδιά	12	0,11	0,15	0	0
7. ΕΛΕΥΘ. ΧΩΡΟΙ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ - ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΣ						
7.1 ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	4.000	0,75	0,30	0 (κ)	0,30	2
7.2 ΕΛΕΥΘΕΡΑ ΓΗΠΕΔΑ (νέοι 12-18 ετών)	4.000	0,75	0,30	0	0,30	1
7.3 ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ						
7.3.1 Πυρήνας Α (λ)	4.000	5,50	2,00	2,00	0	1

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ:

- (α) Θεωρήθηκε ότι θα στεγάζονται σε ενιαίο κτίριο.
- (β) Ο Ο.Τ.Ε. έχει δημοπρατήσει το νέο του κτίριο.
- (γ) Η υπάρχουσα κεντρική πλατεία θεωρείται ανεπαρκής.
- (δ) Η εδάφια χωροθέτηση υπερκαλύπτει τις σημερινές ανάγκες.
- (ε) Προτείνεται ζώνη χονδρικού εμπορίου για εξυπηρέτηση αποκλειστικά των αναγκών της πόλης.
- (ς) 400 μαθητές: περίπου 10% του προγραμματικού μεγέθους του πληθυσμού.
- (ζ) Το σταθερότυπο αναφέρεται στον αριθμό μαθητών.
- (η) 90 ήπια: περίπου 2,5% του προγραμματικού μεγέθους του πληθυσμού.
- (θ) Το υπάρχον νοσοκομείο θεωρείται επαρκές για τον οικισμό και την περιοχή εξάρτησης.
- (ι) Οι ελεύθεροι χώροι - πλατείες (3.2.1 και 3.2.2) μπορούν να οργανωθούν - λειτουργήσουν σαν παιδικές χαρές.
- (λ) Μπορεί να οργανωθεί στο σημερινό χώρο του γηπέδου.

Υ.Χ.Ο.Π. Ε.Π.Α
82-84

Όλα ευρωπαϊκά περιφέρειοτα
Overall area limits (partly submittal)

Όλα δήμων και κοινοτήτων
Municipality and community limits

Όλα σχέδια πόλεως 1987
Town plan boundaries 1987

Όλα Ζ.Ο.Ε.
Urban development control area limits

Ευρωπαϊκές περιφερειακές συλλογές
European regional assemblies

Υδρογλυφό ποταμό νερού
Convergence canal, potamou water

Με εκκυστήρα ροή
Flow rate

Δεξαμενές αποθήκευσης
Storage tanks

Επιγεια - δεξαμενή
Surface storage

Χώρος διάσωσης απορριμάτων
Area of land waste disposal

Κέντρο τηλεπικοινωνιών
Telecommunication centre

1. 4041/87
Εγκρίση σχεδίου (Ε.Π.Α.)
Approval of plan (Ε.Π.Α.)
29 Ιανουαρίου 1987
14/1/87

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ 1987

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΘΗΝΑ: 1987

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Σελίδα 3

Σελίδα 4

ΣΑΡΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΣΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΚΚΑΛΑΦΗ ΚΟΤΤΑΙΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΚΕΣ ΜΗΧΑΝΕΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΚΑΡΤΗΣ

Π - Π.1

ΥΔΡΕΥΣΗ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΚΑΙ
ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΑ - ΘΕΛΗΠΟΙΚΙΝΗΤΙΚΟ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

ΚΑΙΝΑΚΑ
1:25.000

ΜΑΙΟΣ 1985

ΚΡΕΣΤΕΝΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ





